

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 (7) LBO)

### 1. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1 Dachform und Dachneigung siehe Eintragungen im Lageplan.  
Hauptgebäude: Satteldach, Walmdach und Satteldach mit Krüppelwalm.  
Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports): Flachdach (möglichst begrünt), Satteldach, Walmdach und Satteldach mit Krüppelwalm; Dachneigung wie beim Hauptgebäude.
- 1.2 Dacheindeckung: Die Dacheindeckungen sind bei geneigten Dächern nur mit Tonziegeln oder Betondachsteinen zulässig.
- 1.3 Dachaufbauten: es sind nur gleichartige Gaupen auf einer Dachfläche zulässig. Die Festsetzungen zur Art, Lage und Größe der Dachaufbauten sind wie folgt aufgeführt:
- a) als Dachaufbauten sind zulässig: SchlepPGAUPEN, Dreiecksgaupen und stehende Gaupen mit Satteldach (Giebelgaupen),
  - b) Dachaufbauten dürfen insgesamt, d. h. in ihrer Summe, pro Dachseite nicht länger als 35 % der Firstlänge des Hauptdaches sein (Dachaufbau gemessen am Fußpunkt = unterer Schnittpunkt mit dem Hauptdach),
  - c) Dachaufbauten müssen allseits von Dachflächen des Hauptdaches umschlossen sein, folgende Abstände sind einzuhalten:
    - zum Ortgang mindestens 1,50 m,
    - zum First mindestens 0,80 m (in der Schräge gemessen),
    - zur Traufe mindestens 0,80 m (in der Schräge gemessen),
  - d) zwischen den Dachaufbauten muß der Abstand mindestens 1,50 m (gemessen am Fußpunkt) betragen,
  - e) für stehende Giebel- und Dreiecksgaupen beträgt die maximale Höhe 1,50 m, bei SchlepPGAUPEN ist eine maximale Traufhöhe von 1,50 m zulässig (Schnittpunkt Gaupe/Hauptdach bis Traufhöhe Gaupe),
  - f) für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, kann im Einzelfall die Verwendung von Zink- oder Kupferblechen zugelassen werden.
- 1.4 Liegende Dachfenster sind zulässig, wenn sie insgesamt, d. h. in ihrer Summe, 25 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- 1.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- 1.6 Sonnenkollektoren, Solarabsorber, Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie müssen sich gestalterisch in die Dachfläche einfügen.

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Gesamtgröße von 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und nur an der Fassade bis zur Höhe der Traufe angebracht werden. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung sind nicht zugelassen.

3. Außenantennenanlagen (§ 74 (1) 4 LBO)

Je Wohneinheit ist nur eine Rundfunk- und Fernsehantennenanlage einschließlich Parabolempfangsanlage zulässig.

4. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

5.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind möglichst gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, dies gilt insbesondere für die Vorgärten zwischen der Gebäudelängswand und dem Gehweg bzw. der Straße.

5.2 Die Versiegelung der Freiflächen ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (z.B. Zugänge). Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. Schotterrasen, Pflasterung mit Rasenfugen u. ä.). Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist zu verzichten.

5.3 PKW-Stellplätze und Zuwegungen sollen mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden (z.B. Schotterrasen, Betonpflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine gelten nicht als Versiegelung). Ausnahme: Dies gilt nicht für Stellplätze von Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Auf durchlässig befestigten Flächen ist das Waschen von Fahrzeugen untersagt.

## 6. Geländegestaltung (§ 74 (1) 3 LBO) und Bodenschutz

- 6.1 Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllungen) sind in den zeichnerischen Unterlagen im Kenntnissgabeverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen (Geländeprofile).
- 6.3 Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen (§ 4 BodSchG, §§ 1 und 202 BauGB, §§ 1 und 2 BNatSchG).
- 6.4 Anfallendes nicht kontaminiertes Aushubmaterial (Oberboden) ist nach Möglichkeit wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.
- 6.5 Überschüssiger, kulturfähiger und nicht kontaminierter Unterboden ist einer Verwendung auf Rekultivierungs- und Landschaftsbauflächen zuzuführen. Hierbei ist Rücksprache mit der Gemeinde zu halten, die ggf. geeignete Standorte angeben wird.
- 6.6 Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg zu beachten.

## 7. Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen und die Stauräume vor Garagen als Stellplätze angerechnet.

(Die Festsetzung von mindestens 2 Stellplätzen pro WE resultiert aus den örtlichen Gegebenheiten des Wohngebietes Hebsack in Randlage. Dies führt zwangsläufig zu mehr Fahrzeugen pro WE für die Erledigung der täglichen Verpflichtungen und Besorgungen).

## III. HINWEISE

1. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.
2. Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 19 g und h Wasserhaushaltsgesetz entsprechen. Einwandige unterirdische Lagerbehälter dürfen nicht eingebaut werden.

Ausgefertigt: Burladingen, den 10. 2. 98

.....  
Bürgermeister

Michael Beck

